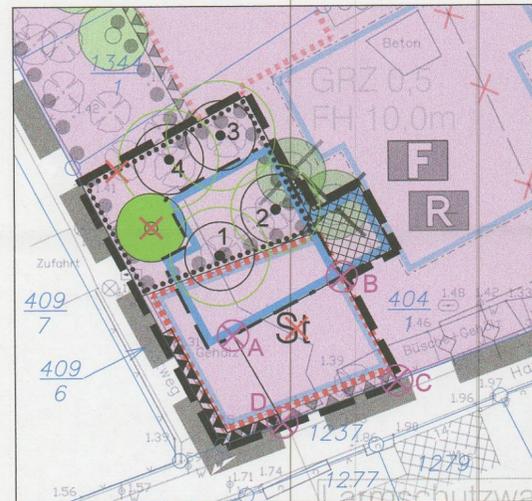


SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD PREROW

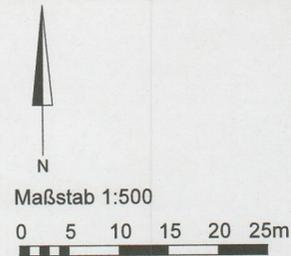
ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 8 "KULTURELLES ZENTRUM MIT FESTWIESE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 2634), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Kulturelles Zentrum mit Festwiese", nördlich der Hafenstraße und westlich der Strandstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

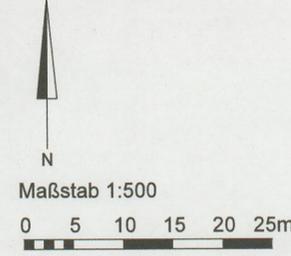
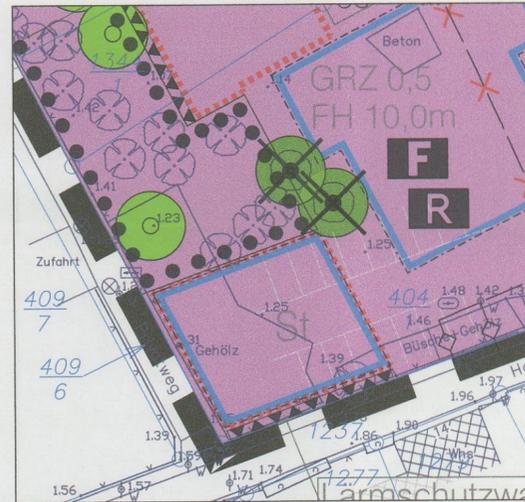
TEIL A - PLANZEICHNUNG



- Stammumfänge gemessen im September 2024
1. Esche StU 1,28 m
 2. Stechpalme StU 4 x 0,40 m
 3. Spitzahorn StU 2,05 m
 4. Bergahorn StU 1,80 m



Ausschnitt aus bisheriger Plan-Fassung: Bebauungsplan Nr. 8 "Kulturelles Zentrum mit Festwiese" in der Fassung der 2. Änderung, rechtskräftig mit Ablauf des 28.01.2022.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Geänderte und neue Festsetzungen

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m § 23 BauNVO)
- Baugrenze nur für 1. Obergeschoss (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB i.V.m § 23 BauNVO)
- Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, hier: Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Geltungsbereich der 3. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bestimmungspunkt für textliche Festsetzung Nr. 1.2 mit Bezeichnung (A bis D)

Entfallende Festsetzungen:

- Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)
- Bindung für Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Bindung zum Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen:

- Gesetzlich geschützter Baum (§ 18 NatSchAG M-V) mit Wurzelschutzbereich und Bezeichnung (1 bis 4)

II. PLANGRUNDLAGE

- Flurstücksgrenze und -bezeichnung

TEIL B - TEXT

Der B-Plan Nr. 8 wird im Teil B (Text) wie folgt geändert:

Auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO wird folgende Festsetzung Nr. 1.2 ergänzt:

"Innerhalb der trapezförmigen Fläche der Eckpunkte durch die Punkt A, B, C und D bestimmt ist, sind Stellplätze und Garagen unzulässig."

In Festsetzung Nr. 4.5 entfällt folgender Wortlaut: "insgesamt 5". Damit lautet die Festsetzung Nr. 4.5 nun wie folgt:

"Auf den festgesetzten Standorten für das Anpflanzen von Bäumen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind Bäume der Arten Ahorn, Birke oder Eiche zu pflanzen"

In Festsetzung Nr. 7.1 entfällt Satz 3. Damit lautet die Festsetzung Nr. 7.1 nun wie folgt:

"Innerhalb der festgesetzten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind auf ganzer Länge durchgehende Lärmschutzwände mit einer Höhe von mindestens 1,0 m über dem vorhandenen Gelände und einem resultierenden Bauschalldämmmaß von mindestens 24 dB zu errichten. Die Wände sind beidseitig als nicht absorbierend (Schallabsorption < 4 dB) auszuführen."

Folgender Hinweis wird aufgenommen:

Im Zuge baulicher Vorhaben sind folgende Schutzmaßnahmen zu beachten: Die Standsicherheit aller baulichen Anlagen ist gegenüber einem Hochwasserstand von 2,20 m NHN sowie etwaigen Seegangbelastungen zu gewährleisten. Für elektrotechnische Anlagen und ggf. gelagerte wassergefährdende Stoffe ist ebenfalls ein Überflutungsschutz gegenüber einem Hochwasserstand von 2,20 m NHN herzustellen.

VERFAHRENSVERMERKE

"BESCHLEUNIGTES" VERFAHREN NACH § 13A BAUGB

- Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.12.2022 aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss ist in der Zeit vom 18.01.2023 bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie am 18.01.2023 im Internet auf der Homepage des Amtes Darß-Fischland unter www.sitzungsdienst-darss-fischland.de ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 30.07.2024 bis zum 30.08.2024 im Amt Darß-Fischland während der Dienst- und Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb dieser Frist zur Planung äußern. Die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung ist in der Zeit vom 15.07.2024 bis zum 30.07.2024 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie am 15.07.2024 im Internet auf der Homepage des Amtes Darß-Fischland unter www.sitzungsdienst-darss-fischland.de ortsüblich bekannt gemacht worden dabei ist auch bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan im sogenannten "beschleunigten" Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 hat mit seiner Begründung in der Zeit vom 03.02.2025 bis zum 07.03.2025 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 3 PlanSIG im Internet auf der Homepage des Amtes Darß-Fischland unter www.sitzungsdienst-darss-fischland.de sowie nach vorheriger Terminvereinbarung im Amt Darß-Fischland öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 16.01.2025 bis zum 31.01.2025 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel in der Waldstraße sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Darß-Fischland unter www.sitzungsdienst-darss-fischland.de bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.07.2024 und vom 14.01.2025 nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.04.2025 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.04.2025 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.04.2025 gebilligt.

Ostseebad Prerow, den 15.07.2025 der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 am 11.06.2025 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS® Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, den 11.06.2025 Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Kataster und Vermessung

9. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Prerow, den 15.07.2025

der Bürgermeister

10. Der Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 17.07.2025 bis zum 01.08.2025 durch Aushang sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Darß-Fischland unter www.sitzungsdienst-darss-fischland.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 31.07.2025 in Kraft getreten.

Ostseebad Prerow, den 04.08.2025

der Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Ostseebad Prerow

Landkreis Vorpommern-Rügen
Amt Darß/Fischland - Chausseestraße 68a - 18375 Born a. Darß

über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Kulturelles Zentrum mit Festwiese"

nördlich der Hafenstraße und westlich der Strandstraße
Fassung zum Satzungsbeschluss vom 14.03.2025

Bearbeitung: Planung Morgenstern - Brinkstraße 20 - 17489 Greifswald
planung-morgenstern.de